

Anfrage 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	04.04.2022	öffentlich
Ortsbeirat Oppau	04.04.2022	öffentlich

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion - Top 1-3, Ärztehaus Oppau

Vorlage Nr.: 20224854

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Punkten 1 bis 4

Weder Ärztehaus noch Medizinisches Versorgungszentrum oder Gesundheitszentrum stellen im Bauplanungsrecht eine eigene Nutzungskategorie dar, auch wenn sie sich in ihrer Organisationsform möglicherweise unterscheiden. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Regelungen zur Organisationsform - sondern stellt auf Flächengrößen und bauplanungsrechtlich vorgegebene Nutzungsfestschreibungen ab:

- Arztpraxen und dem Zwecke der Gesundheit dienende therapeutische Einrichtungen
- drei nicht störende, medizinischen Zwecken dienende Handwerksbetriebe (z.B. Optiker, Hörgeräteakustiker, Orthopädietechniker) mit insgesamt max. 280 qm Nutzfläche
- ein Dienstleistungsbetrieb (z.B. Apotheke) mit max. 150 qm Nutzfläche
- ein Backshop mit max. 80 qm Nutzfläche

Der Städtebauliche Vertrag wiederum legt den Bebauungsplan zugrunde.

Auch in der Ermittlung des Stellplatzbedarfes ergibt sich durch die unterschiedlichen Begrifflichkeiten keine veränderte Anforderung. So unterscheidet die Stellplatzrichtlinie des Landes Rheinland-Pfalz nur zwischen "Krankenhäusern" und "Arztpraxen und dergleichen". Für erstere wird der Stellplatzbedarf nach Bettenzahl berechnet für letztere nach Nutzfläche.

Ein Austausch der Begrifflichkeiten hätte insofern rein deklaratorischen Charakter und ist

nicht vorgesehen.

Zu Punkt 5:

Gegenwärtig wird von 16 selbständigen Nutzungen im Sinne der textlichen Festsetzungen ausgegangen, davon 9 Arztpraxen und ein OP-Zentrum. Eine genaue Anzahl wird durch die Planung nicht festgeschrieben, eine Begrenzung ergibt sich aus Flächenfestsetzungen. Im Verkehrsgutachten wird von 120 Beschäftigten ausgegangen.

Zu Punkt 6:

Die Stellplatzverordnung des Landes Rheinland-Pfalz sieht keine differenzierte Berechnung nach Patienten oder Belegschaft vor, sondern nach Nutzfläche. Bei der Berechnung wird von insgesamt 2930 qm Nutzfläche ausgegangen. Wird der Schlüssel der Rheinland-Pfälzischen Stellplatzverordnung zugrunde gelegt kommt man, differenziert nach Nutzungen (Arztpraxen, Dienstleistungen, Bäckerei) auf ein Stellplatzerfordernis von 68-100 Stellplätze. Üblicherweise wird von einem Mittelwert ausgegangen. Die Planung sieht gegenwärtig 100 Stellplätze vor.

gez. Hanno Babelotzky